



Pécsi Ítéltábla

Az ügy száma: Pf.V.20.059/2023/26.

A felperes:

felperes1 (cím1) I. rendű;

felperes2 (cím1) II. rendű;

felperes3 (cím1) III. rendű

Az I,II. rendű felperesek képviselője:

felperes3 meghatalmazott hozzátartozó (cím1)

Az alperesek:

alperes1 (cím2) I. rendű;

alperes2 (cím3) II. rendű;

alperes3 (cím4) III. rendű;

alperes4 (cím5) IV. rendű;

alperes5 (cím6) V. rendű;

alperes6 (cím7) VI. rendű;

alperes7 (cím7) VII. rendű;

alperes8 (cím8) VIII. rendű;

alperes9 (cím9) IX. rendű;

alperes10 (cím10) X. rendű

A III. rendű alperes pernyertességének előmozdítása érdekében beavatkozó:

beavatkozó1 (cím11)

Az alperesek képviselői:

Dr. Cséry Virág ügyvéd (cím12) az I. rendű alperes képviselője

alperes6 meghatalmazott hozzátartozó (cím7) a VII. rendű alperes képviselője

A fellebbezési kérelmet előterjesztő fél:

I.,II. rendű felperesek 127., és Pf. 8. sorszám alatt

A per tárgya:

kártérítés és járulékaik megfizetése

Az elsőfokú bíróság:

Pécsi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma:

44.P.20.383/2019/118/I. számú részítélet

R é s z í t é l e t

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság részítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. és II. a rendű felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek egyetemlegesen 15 napon belül 160.000 (százhatvanezer) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Kötelezi az I. és II. rendű felperest, hogy fizessen meg az államnak egyetemlegesen – a Pécsi Törvényszék Gazdasági Hivatalának felhívására, az abban írt időben és módon – 179.800 (százhetvenkilencezer-nyolcszáz) forint állam által előlegezett perköltséget.

A le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

A részítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

- [1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az I. és II. rendű felperesek a tulajdonosai az I. rendű alperesi társasházban a utcánév utca házszám szám alatti, 3. emeleti lakásnak, amelyre a III. rendű felperes holtig tartó haszonélvezeti joga van bejegyezve. A felperesek az ingatlant már 2009. évben is bérbe adták, és azt hosszú távon is ekként kívánták hasznosítani.
- [2] A teraszházas kiképzésű épületben egy szinttel a felperesek lakása alatt, ahhoz képest oldalirányban eltolva helyezkedik el beavatkozó lakása, amelynek fürdőszobájában az oldalfalon az északkeleti sarokban, a mennyezet magasságában 2008. évtől visszatérő vizesedés jelentkezett. 2009. év elején az alperes ezért megbízta a vizesedés okának feltárásával a cég1 Bt-t, amely cég a felperesi lakás mögötti közös tulajdonú tárolóhelyiségből kiindulva az aljzatot körülbelül 1 m² alapterületen felbontotta, és egy 80 cm mélységű munkagödört alakított ki. Ennek során azt tapasztalta, hogy a felperesi lakás fürdőszobája alatt a föld megrokkant, a vasalt aljzat és a földfeltöltés között helyenként 10-15 cm-es rés látszik. Amikor az aljzatbeton folytonossági hiányát észlelte, a feltárást abbahagyta, és tájékoztatta az I. rendű alperest a kialakult helyzetről, a vasalt aljzatot pedig ideiglenes dúcolással alátámasztotta.
- [3] A felperesek 2009. évben keresetet nyújtottak be - mások mellett - az I. rendű alperessel szemben az ingatlanukat fenyegető kárveszély elhárításához szükséges intézkedések megtételére való kötelezést kérve. A Pécsi Járásbíróság a Pécsi Törvényszék, mint másodfokú bíróság 2.Pf.20.460/2015/4. számú ítéletével helybenhagyott 5.P.22.465/2014/11. számú ítéletével zárult perben (a továbbiakban előzményi per) lefolytatott szakértői bizonyítás alapján megállapítottak szerint a felperesek fürdőszobájának aljzatát érintő veszélyhelyzet kialakulásában több ok is szerepet játszott. Elsőként a fürdőszoba alatt az épület kivitelezése során nem megfelelő tömörségben elvégzett földfeltöltés, ami miatt az évek során megrokkant az altalaj. Másodikként az, hogy a fürdőszobában korábban történt padlóösszefolyó csere alkalmával szakszerűtlenül felréselték az aljzatbetont körülbelül 0,5 m² területen, ami a nem primer tartószerkezetnek tervezett vasalt aljzat további statikai meggyengülését eredményezte. E két körülmény miatt már az I. rendű alperes megrendelésére elvégzett beavatkozást megelőzően fennállt a burkolat megsüllyedésének veszélye, amiről senkinek nem volt tudomása. Ezt a fennálló veszélyhelyzetet növelte a feltárás,

földkitermelés, mivel az alábányászással a vasalt aljzat amúgy is kellő alátámasztás nélküli felülete megnövekedett, és ez újabb, súlyosabb kárkövetkezményekkel, immár a fürdőszoba beszakadásával fenyegetett.

- [4] Az előzményi perben eljáró szakértők egybevágo megállapítása szerint a beavatkozó tulajdonában álló lakást érintő beázás okának megállapítása érdekében az I. rendű alperes által megrendelt feltárás szakmailag indokolt és arányos volt, annak módja és mértéke nem haladta meg a szükséges kereteket.
- [5] Az előzményi per alatt, 2013. március hónapban az I. rendű alperes statikus tervezővel kidolgoztatta, és műszaki ellenőr bevonása mellett a cég1 Bt.-vel elvégeztette a felperesek fürdőszobája alatt a vasalt aljzat szerkezeti megerősítését. Ennek során egy betonpillér alapra helyezett, kazánlemezekből összehegesztett vékony falú acélszerkezeti alátámasztás készült. Az alkalmazott megoldás ugyan további veszélyt idézett elő a gödör térfogatának bővítése miatt a fürdőszoba és a WC helyiség alatt, egyúttal azonban azt ideiglenesen el is hártotta. Ezzel a beavatkozással az aláüregelt vasalt aljzat statikai megfelelése, használati biztonsága hosszú távon nem volt szavatolható, mert a statikai megerősítés kivitelezése nem volt szakszerű, az a teherbírást, anyagminőséget, a szerkezeti kialakítást és az élettartamot tekintve sem felelt meg az építészeti előírásoknak, a szakmai követelményeknek, nem volt alkalmas a felperesi ingatlanban előállt veszélyhelyzet végleges és teljes körű megszüntetésére.
- [6] Az előzményi perben született jogerős ítélet kötelezte az I. rendű alperest arra, hogy az szakértői igazságügyi szakértő által készített, 2013. november 25-i kelt szakvéleményben foglalt műszaki megoldás alkalmazásával, hat hónapon belül tegye meg a veszélyhelyzet elhárításához, a fenyegető kár megelőzéséhez szükséges intézkedéseket.
- [7] Az I. rendű alperes az ítélet végrehajtása érdekében az cég2 Bt.-vel megtervezte, majd az cég3 Kft.-vel 2016. június 27. napjáig elvégeztette a statikai megerősítést célzó kivitelezési munkákat, aminek következtében véglegesen megszűnt a statikai veszélyhelyzet, és a lakás használata tartószerkezeti szempontból biztonságossá vált.
- [8] A felperesek többször módosított keresetükben a balesetveszély miatt lakhatatlanná és így kiadhatatlanná vált lakásuk 2009. március 19-től kiesett bérleti díjával számolva, összesen 22.170.165 forint kártérítés megfizetésére kérték kötelezni az I. rendű alperest, és más-más összegű kártérítés megfizetésére a többi alperest. Ezen felül az I. rendű alperest kérték eltiltani az alátámasztás nélkül maradt vasalt aljzatot érintő további bontással járó veszélyeztető magatartástól, és kötelezni a leszakadás veszély elhárításához szükséges intézkedések megtételére (72. számú irat 8. pontja). További kereseti kérelmük szerint a 2016. évben elvégzett statikai megerősítést célzó munkák során rögzítetlenül hagyott épületgépészeti vezetékek által a lakásuk lefolyócsöveinek, csatlakozásainak, egyéb szerelvényeinek sérülésével keletkezett kár megtérítésére is kérték az I. rendű alperes kötelezését.
- [9] Az alperesek a kereset elutasítását kérték.
- [10] Az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes veszélyeztető magatartástól való eltiltása és a leszakadás veszély elhárításához szükséges intézkedések megtételére kötelezése iránti keresetet fellebbezéssel támadott részítéletével elutasította. Kötelezi a felpereseket, hogy fizessenek meg egyetemlegesen az I. rendű alperesnek 23.429 forint perköltséget.
- [11] A részítélettel elbírált igény alapját a felpereseknek az a tényelődása képezte, mely szerint az I. rendű alperes az írásos jóváhagyásunk nélkül a lakásuk fürdőszobája alól 2016 júniusában elbontatta a 2013 tavaszán behelyezett zártszelvényes alátámasztást, és ezzel visszaállította a 2009-ben kialakult baleset- és életveszélyes helyzetet.

- [12] A veszélyeztető magatartás felperesek által megjelölt időpontjára figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezéseit alkalmazta, a keresetet a Ptk. 6:523.§ a) és b) pontja alapján bírálta el.
- [13] Arra a kereseti tényállításra tekintettel, hogy az I. rendű alperes új veszélyhelyzetet teremtett, a vasalt aljzat használati biztonságot szavatoló állékonyságának szakértői vizsgálatát rendelte el, az előzményi perben is eljárta, és a marasztaló ítélet alapját képező szakvéleményt adó szakértő kirendelésével. szakértőtől igazságügyi tartó- és épületszerkezeti szakértő a 17. sorszám alatti szakvéleményében megállapította, hogy az I. rendű alperes megrendelésére az cég2 Bt. kijavítási kiviteli terve alapján, az cég3 Kft. által 2016. június 27. napjáig elvégzett tartószerkezeti megerősítés teljes mértékben megfelel az előzményi perben hozott ítélet szerinti kötelezésben előírt műszaki megoldásnak, és a kivitelezett állapot mellett véglegesen megszűnt a statikai veszélyhelyzet, így tartószerkezeti szempontból biztonságosnak minősíthető a felperesek lakásának használata.
- [14] A fentiek alapján megállapította, hogy a felperesek által kifogásolt beavatkozás nem okozott újabb veszélyhelyzetet, amiatt az I. rendű alperessel szemben a Ptk. 6:523.§-ában foglalt intézkedés elrendelésének nincs helye, ezért az I. rendű alperes veszélyeztető magatartástól való eltiltása és a leszakadás veszély elhárításához szükséges intézkedések megtételére kötelezése iránti keresetet elutasította.
- [15] Az ítélet ellen az I. és a II. rendű felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben az elsőfokú részítélet megváltoztatását a 72. számú beadványuk 8. pontjában előterjesztett kereseti kérelmük teljesítését, az I. rendű alperesnek a további bontásoktól, mint veszélyeztető magatartástól való eltiltását és a bontások miatt a kármegelőzéshez szükséges intézkedések megtételére kötelezését kérték.
- [16] I. A részítélet tényállásából tévesnek tartották, hogy
1. a cég1 Bt. a tárolóhelyiségben kialakított munkagödörből a fürdőszoba alatti vasalt aljzat alatt 10-15 cm-es rést látott,
 2. a folytonossági hiány elérésekor a bontást abbahagyták,
 3. az aljzatot ideiglenes dúcolással alátámasztották,
 4. az épület kivitelezése során a nem megfelelő tömörségben elvégzett földfeltöltés miatt az évek során általánosságban megrokkant a talaj,
 5. a fürdőszobában korábban történt padlóösszefolyó csere alkalmával szakszerűtlenül felréselték az aljzatbetont,
 6. a biztosítás nélküli alábányászásra szükség volt,
 7. az I. rendű alperes a cég1 Bt.-vel a 2013-ban építész úr által javasolt munkát végeztette el,
 8. az I. rendű alperes 2013 tavaszán ideiglenesen alulról elhárította a fürdőszoba és a WC helyiség veszélyhelyzetét.
- [17] II. Kérték, hogy a másodfokú bíróság tisztázza a tényállást. A 2016. júniusi tényállás vonatkozásában hagyja figyelmen kívül a 17. sorszámú szakvélemény megállapításait, mert szakértőtől szakértő 2013. óta nem látta a helyszínt, a szakvélemény a 2016. júniusi munkák kapcsán nem objektív tényeken alapult, a szakértő nem a saját szemével győződött meg a tényekről, ismeretei csak másodkézből származtak, az alperes által felkért és fizetett tervező, kivitelező és műszaki ellenőr állításain alapultak.
- [18] Előadták, hogy a Pécsi Járásbíróság 5.P.22.465/2014/11. számú, illetve a Pécsi Törvényszék 2.Pf.20.460/2015/4. számú ítéletei folytán az I. rendű alperes az szakértőtől által adott korábbi szakvélemény szerinti lett volna köteles a veszélyhelyzet elhárítására, e szakvélemény pedig nem írt elő bontást.

- [19] III.-IV. Fellebbezésükben felsorolták az újabb bontások megakadályozása érdekében tett lépéseiket és hivatkoztak arra, hogy ezek után az I. rendű alperes mégis három új bontást előíró kiviteli tervet rendelt.
- [20] Állították, hogy az I. rendű alperes 2016-ban az addig sem megfelelő teherbírású támasztékot az alkalmazott vaslemez alól pótlás nélkül elbontatta, ezzel nem, hogy elhárította, hanem még fokozta a veszélyt.
- [21] V.-VI. Vitatták a 2016. évi munkák egyenértékűségét a (felek által elfogadott) ítéletben előírtakhoz képest. Utaltak arra, hogy az ítéletben foglalt megoldás ellenére az cég3 Kft. 2016.06.27.-ig elvégezte mind a három terv szerinti bontást.
- [22] VII. Hivatkoztak arra, hogy a részítelet valótlanul állította, hogy a részíteletben elbírált kereset miatt volt szükség a használati biztonságot szavatoló állékonyság szakértő útján történő vizsgálatára, mert a kereset 1 évvel későbbi a szakértői véleménynél.
- [23] VIII. Előadták, hogy szakértő1 szakértő megállapításai nem tekinthetők aggálytalannak, így a részítelet erre alapított következtetése is megalapozatlan. Hivatkoztak arra, hogy az szakértő1 szakértő által adott 17. sorszámú szakvélemény megalapozatlanságát támasztja alá a 2022. április 11. napján kelt és az elsőfokú bíróságra 2022. április 13-án érkezett, szakértő2 szerkesztervező szakmérnök igazságügyi műszaki szakértő által készített szakvéleményben foglalt 3. és 6. számú válaszok, amely szakvéleményre a Pp. 235.§ (1) bekezdése alapján új bizonyítékként hivatkoztak.
- [24] E szakvélemény arra a 3. kérdésre, hogy „mi tartja össze a padlóösszefolyót? Rá szabad-e lépni?” úgy válaszolt, hogy „A vízszintesen elhelyezett téglákat legfeljebb a tapadás tartja a helyén, befeszülést nem lehet figyelembe venni, teherviselése, teherátadása a vízszintes 12 cm magas téglaszerkezetnek nincs, vasalva a téglairányok alapján nincs, így hajlításra a szerkezet nem vehető igénybe, nem tekinthető födémnek vagy födém résznek.”, A falazott vízszintes szerkezet leszakadásának veszélye jelentős, bár a szemlén a padlóösszefolyóra rálépve (105 kg) és ugyanezt alperes2 egyidejűleg megtette (becsült 80 kg) igazoltan teherviselőnek bizonyult az összefolyó 185 kg terhelésre. De hogy ezt a terhet mi veszi fel az eredeti (kibontott állapothoz képest, arra nem lehet válaszolni, legfeljebb a habarcs tapadás, amellyel nem lehet számolni.”
- [25] A szakvéleménynek a 6. kérdésre adott válasza szerint a falazat teherviselése nem igazolható, tartószerkezeti kompetenciával rendelkező szakértőként kötelessége volt jelezni a leszakadás veszélyt, amelyre két megoldást is adott.
- [26] A végleges veszélyelhárításra indítványozták a szakértő3 szakértő és szakértő4 szakértő 2013 januárjában egyetértésben elfogadott (alacsony nyomású) injektlást, az aljzat alatti csövek cseréje, védelme mellett. Előadták, hogy a csövek cseréje a 2016. évi 3. bontás miatt szükséges, mert az I. rendű alperes mellőzte a csövek előírt biztosítását.
- [27] Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú részíteletet hagyja helyben, és kötelezze I.-III. rendű felpereseket egyetemlegesen másodfokú perköltsége megfizetésére.
- [28] Álláspontja szerint a tényállást az elsőfokú bíróság a perben rendelkezésre álló bizonyítékok alapján helyesen állapította meg, annak vitatása a felperesek fellebbezésében felesleges, mert a részítelet szempontjából kizárólag annak van jelentősége, hogy az I. rendű alperes által megrendelt és elvégzett munka megszüntette-e a veszélyhelyzetet.
- [29] A fellebbezésben előadottakat arra tekintettel vitatta, hogy szakértő1 igazságügyi tartó- és épületszerkezeti szakértő a perbeli aggálytalan szakvéleményében arra a megállapításra jutott, hogy az I. rendű alperes megrendelésére az cég2 Bt. kijavítási kiviteli terve alapján, az cég3 Kft. által 2016. június 27. napjáig elvégzett tartószerkezeti megerősítés teljes mértékben

megfelel az előzményi perben hozott ítélet szerinti kötelezésben előírt műszaki megoldásnak, és a kivitelezett állapot mellett véglegesen megszűnt a statikai veszélyhelyzet, így tartószerkezeti szempontból biztonságosnak minősíthető a felperesek lakásának használata. Ebből pedig az következik, hogy a felperesek lakását korábban fenyegető veszélyt elhárította és nem okozott újabb veszélyhelyzetet, ezért az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy vele szemben a Ptk. 6:523.§-ában foglalt intézkedés elrendelésének nincs helye.

- [30] Hivatkozott arra, hogy az ítéleti döntés szempontjából nincs jelentősége annak, hogy felperesek a kivitelezést „laikusként” szakszerűnek, vagy megfelelőnek tartják-e, hiszen ez szakkérdés. Kiemelte, hogy attól, hogy a munka megrendelője az I. rendű alperes volt, az eljáró szakemberek nem tartoztak az ő érdekkörébe. Utalt arra, hogy a munkák elvégzése során felelős műszaki ellenőr is eljár, aki végig ellenőrizte a munkafolyamatok megfelelőségét, ezután született egy szakértői megfelelőségi nyilatkozat, amely egyértelműen igazolja, hogy a szakértő által előírt és valóságban elvégzett munka egymással egyenértékű. Ezt a nyilatkozatot felperesek ott és akkor támadhatták volna, utóbb, a munka elkészülte után hét évvel a fellebbezésben már nem tehetik meg, mivel ahhoz nem rendelkeznek szaktudással. Rámutatott arra is, hogy felpereseket senki sem fosztotta meg attól a lehetőségtől, hogy a munkafolyamatok elvégzésének ellenőrzésére a saját érdekkörükbe tartozó műszaki ellenőrt fogadjanak.
- [31] Hivatkozott arra, hogy szakértő szakértő megfelelő kompetenciával rendelkezik, szakmai tapasztalata és sokéves gyakorlata alapján alkalmas volt arra, hogy a perbeli kérdésben szakvéleményt adjon. A szakértői véleményben foglaltakat „figyelmen kívül hagyására” vonatkozó felperesi kérelem nem teljesíthető. Utalt arra is, hogy a szakértői törvény nem tiltja, hogy a szakértő segédet vagy szakkonzultáns alkalmazzon, vagy más, az ügyben ismeretekkel rendelkező személyek véleményére, szaktudására támaszkodjon, így jelen esetben nem volt törvényi akadálya annak, hogy szakértőtől az ügyben járatos szakember tervező, kivitelező, műszaki ellenőr által adott információkra támaszkodva alakítsa ki szakvéleményét, és annak sem, hogy személyes segítségüket igénybe vegye. Utalt arra az építőiparban ténylegesen alkalmazott gyakorlatra, hogy az elkészült kiviteli terveket a szakértő ellenőrzi és eldönti, hogy azok megfelelnek-e az általa előírtaknak, mint ahogy az a jelen perben is történt.
- [32] Kérte a szakértőtől által 2022.04.11. napján készített szakértői vélemény felhasználására vonatkozó felperesi indítvány elutasítását, mert a Pécsi Törvényszék a 44.P.20.383/2019/121. számú végzésével e szakértőt elsődlegesen a terasz leázásának kérdésében rendelte ki, és mert a szakvélemény gépészeti szempontokat vett figyelembe. Utalt mégis arra, hogy a szakértőtől-féle szakértői vélemény rögzítette, hogy a szakértő és a közös képviselő együttesen álltak rá a perbeli fürdőszoba érintett részére – ők együttesen 185 kg-t tesznek ki – mégsem történt a területen károsodás, ami azt igazolja, hogy az aljzat nem csak az önsúlyt, hanem többletsúlyt is képes hordozni és soha nem állt fenn tényleges életveszély.
- [33] A perben eljáró szakértők együttes meghallgatását követően hivatkozott arra is, hogy a padlóösszefolyó hibája nem a társasház tevékenysége körében merült fel, a felperesek így vásárolták meg az ingatlant, ennek a hibának a kijavításáról akkor is nekik kellett volna gondoskodni, ha utólag szereztek róla tudomást.
- [34] Az V. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú részítélet helybenhagyását és a felperesek másodfokú perköltség egyetemlegesen megfizetésére kötelezését kérte. Arra hivatkozott, hogy a perben kirendelt szakértő megállapította, hogy a veszélyhelyzet a továbbiakban nem áll fenn, így az elsőfokú bíróság helyesen utasította el a felpereseknek a részítélettel elbírált keresetét.
- [35] A fellebbezés nem megalapozott.

- [36] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által a rendelkezésre álló jogerős ítélet és a perben csatolt bizonyítékok alapján helyesen megállapított tényállást az elsőfokú eljárás iratai alapján kiegészíti azzal, hogy az előzményi per folyamán a Pécsi Városi Bíróság előtt 7.P.22.150/2009. szám alatt indult és a Baranya Megyei Bíróság 2.Pf.20.288/2011/4. számú jogerős ítéletével befejezett perben a Kúria a 2012. február 22. napján kelt Pfv.IV.21.412/2011/7. számú végzésével a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.
- [37] A hatályon kívül helyező végzés a jogerős ítélet által megállapított releváns tényállás körében rögzítette, hogy a kivitelező a felperesi fürdőszoba aljzatát kb.10-12 cm vastag, helyszíni vasbetonból készítette, erre építette a vízszintes vízszigetelést, majd a szigetelés feletti védőbetonra került a fürdőszoba aljzat burkolata. Feltehetően a felperesi jogelődök birtoklása idején, ismeretlen időpontban, az önhordó vasbetonlemez a felperesi fürdőszoba lefolyószifonja körül felülről kb. 0,5 m²-es területen felréselték, a betonvasakat sarokcsiszolóval elvágták, a padlóösszefolyót és az eredetileg acélból készített lefolyócsövet kb. 30-40 cm hosszan kicserélték. Ezt követően az önhordó vasbetonlemez nem állították helyre, a kiréselt betontörmelék visszatöltése mellett a fürdőszobát újraburkolták. A fürdőszoba alatti földtömeg az eltelt időben megrokkant, tömörödött. Az aljzatbeton megbontása miatt a padlóösszefolyónál és annak kb. 0,5 m²-es környezetében csak a lapburkolat és egy vékony kéregbeton alkotja a szerkezeti rétegrendet. Évek óta fennállt a burkolat beszakadásának veszélye, amiről senki nem tudott.
- [38] A végzés jogi indokolása szerint a perben rendelkezésre álló adatokból megállapítható, hogy az alperesek munkálatai a meglévő veszélyhelyzeten túlmenően további veszélyhelyzetet idéztek elő, ami a korábbi helyzethez képest további súlyos károsodással fenyeget. A perbeli igazságügyi szakértői vélemény szerint a feltérési munkák során kitermelt föld miatt, illetve mert a padlóösszefolyó cseréjét szakszerűtlenül kivitelezték, a felperesek fürdőszobája nem használható. Jelenleg a felperesek lakásának fürdőszobája alatt egy méter mélységű lyuk tátong, ami a fürdőszobában való tartózkodást baleset- és életveszélyessé teszi. Mindez a korábban fennálló és a felek által nem ismert veszélyes állapothoz képest új helyzetet jelent.
- [39] A végzés jogi indokolása utalt a régi Ptk. 341.§-ára, és rámutatott, hogy az alperesek a veszélyhelyzet elhárítása során kizárólag a tevékenységük által indokolt mértékben kötelesek a helyreállítás elvégzésére.
- [40] A hatályon kívül helyezés folytán megismételt eljárásban a Pécsi Törvényszék, mint másodfokú bíróság a 2.Pf.20.460/2015/4. számú jogerős ítéletének indokolásában mellőzte az elsőfokú ítélet tényállásából annak megállapítását, hogy a vasalt aljzat felréselése feltehetően a jogelődök birtoklása idején történt. Megállapította, hogy e tekintetben egyik szakértő sem tett konkrét megállapítást, de a perben nincs is ügyszűrő jelentősége, hogy a vasalt aljzat felréselése a felperesek vagy valamelyik jogelődjük tulajdonlása idején történt-e.
- [41] A jogerős másodfokú ítélet indokolása rögzítette azt is, hogy a vasalt aljzat alatti földrokkadás a perben bizonyított volt. Az alapeljárás során a IV. rendű alperes személyesen adta elő, hogy fürdőszoba aljzat és a földtámasz között tíz tizenöt centiméteres rés volt. szakértő3 szakvéleményében (alapeljárás 35. szám) ugyancsak tizenöt centiméteres résről tett említést, szakértő1 pedig úgy nyilatkozott „tény, hogy az aljzat alatt meg volt rokkánva a föld (19. jegyzőkönyv), ezt a megállapítást szakértő2 szakértő sem vitatta.
- [42] Az indokolás kitért arra is, hogy kétségtelen, hogy a felperesi lakás alatti munkagödör létesítése okozott komoly károsodással (esetleges életveszéllyel) fenyegető veszélyhelyzetet, de ezt megelőzően is fennállt egy kisebb mértékű kárveszélyes helyzet, az aljzat megsüllyedésének, megrokkadásának veszélye.

- [43] Az I. és II. rendű felperesek a 2021. március 31. napján előterjesztett keresetükben (Pécsi Törvényszék 44.P.20.383/2019/72. irat 8. pont) a Ptk. 341. §-a alapján kérték az I. rendű alperes eltiltását a veszélyeztető magatartástól, írásos jóváhagyásuk nélküli bontásoktól, állítva, hogy a perbeli felperesi lakás fürdőszobájának közepe alól 2016 júniusában az I. rendű alperes elbonttatta a 2013 tavaszán behelyezett zártszelvényes alátámasztást, visszaállította a 2009-ben megrendelésére kialakított baleset- és életveszélyesen tátongó lyukat. Kérték ezért az I. rendű alperest a fürdőszobában való tartózkodás esetében a testi épséget fenyegető leszakadás veszély elhárításához szükséges intézkedések megtételére kötelezni.
- [44] A veszélyeztető magatartás keresetben megjelölt időpontjára (2016. június) figyelemmel az elsőfokú bíróság ítélete indoklásában helyesen állapította meg, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 1.§ a) pontja és 54.§-a szerint a kereset elbírálására a Ptk. rendelkezési irányadóak.
- [45] A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:523. §-a szerint károsodás veszélye esetén a veszélyeztetett kérheti a bíróságtól, hogy azt, aki a veszélyt előidézte, az eset körülményeihez képest

a) tiltsa el a veszélyeztető magatartástól;

b) kötelezze a kár megelőzéséhez szükséges intézkedések megtételére;

c) kötelezze megfelelő biztosíték adására.

- [46] A Pécsi Törvényszék a 44.P.20.383/2019/8. számú végzésével a perben szakértői bizonyítást rendelt el, szakértőként szakértői igazságügyi épület- és tartószerkezeti szakértőt rendelte ki. A szakértőhöz intézett kérdések között szerepelt, hogy a 2016. június hónapban az cég2 Bt. tartószerkezeti műszaki leírása alapján megvalósult vasalt aljzat megerősítés megfelel-e az 5.P.21.216/2012/41. szám alatt beszerzett szakvélemény 5.05. pontjában megadott műszaki megoldásnak, illetve azzal műszakilag egyenértékű-e? A kivitelezett állapot mellett véglegesen megszűnt-e a statikai vészhelyzet, biztonságosnak minősíthető-e tartószerkezeti szempontból a felperesek lakásának használata?
- [47] szakértől szakértő a 2020. február 7-én név1 statikus tervező, név2 felelős műszaki vezető, név3 művezető jelenlétében megtartott helyszíni szemle után, a helyszínen készített, szakvéleményének mellékletét képező fényképfelvételek alapján 2020. február 20-án készítette el a szakértői véleményét, melyet 17. sorszám alatt nyújtott be a Pécsi Törvényszékhez. A szakvélemény 13. oldalán úgy nyilatkozott, hogy a 2016 júniusában elvégzett tartószerkezeti megerősítésig a felperesi lakás nem volt alkalmas a teljes körű biztonságos használatra attól a pillanattól, hogy bekövetkezett az alábányászás. A szakvélemény 14. oldalán a szakértő előadta, hogy két alkalommal egyeztetett név1rel a kijavítási kiviteli terv készítése során. Az cég2 Bt. által készített kijavítási kiviteli tervdokumentációban az általa készített szakértői véleményben rögzített javaslatot tervezte meg tartószerkezeti szempontból. A kijavítási kiviteli tervdokumentáció teljes mértékben megfelel az általa leírt javaslatban foglaltaknak, azzal egyenértékű. A kivitelezési munkát az autentikus aknamélyítési munkában kivitelező cég3 Kft. végezte. A kivitelezett állapot mellett véglegesen megszűnt a statikai vészhelyzet, tartószerkezeti szempontból a felperesek lakásának használata biztonságosnak minősíthető.
- [48] A szakvélemény 19. oldalán a szakértő kifejtette, hogy szükségszerű volt az acélszerkezeti alátámasztás elbontása és új megtámasztás készítése.
- [49] Önmagában az a tény, hogy a felperesi fürdő alatti búvótérbe személyesen nem szakértől szakértő mászott be, hanem név1 statikus tervező, és az általa készített, dátummal ellátott

fényképfelvételek alapján szemrevételezte a kivitelezett állapotot a szakértő, nem teszi e szakvéleményt aggályossá.

- [50] A Pécsi Törvényszék a perben a 44.P.20.383/2019/121. sorszámú végzésében további szakértői bizonyítást rendelt el, szakértőként szakértő2 igazságügyi épületszerkezeti szakértőt rendelte ki. A szakértői bizonyítás a gépészeti vezetékekre és a felső teraszok felőli leázásra terjedt ki. A Törvényszék a szakértőnek egyebek mellett feltette azt a kérdést is, hogy a fürdőszoba közepe alatt a függőleges lefolyócső, a padló összefolyó és ennek vízszintes csövei öt éven át károsodás nélkül képesek-e megtartani a vízszintes cső súlyát. Megállapítható vagy kizárható-e a felsorolt csövek anyagának tömítéseinek károsodása, hangsúlyosan a padló összefolyónál jelentkező nyíró igénybevételre és a műanyagcső betoldásra. Mi tartja a padló összefolyót, rá szabad-e lépni?
- [51] szakértő2 a szakértői véleményét 131. sorszám alatt terjesztette elő. A fenti kérdésre a szakvélemény 20. és 21. oldalán úgy válaszolt, hogy azt „hogy a padlóösszefolyót mi tartja, azt csak a vállalkozó tudja megmondani, aki a helyreállítást kivitelezte; alulról az összefolyót nem lehet bebetonozni, legfeljebb téglával – habarccsal ki lehet tölteni a hiányzó beton helyét, szakszerűen ez boltívként készül, amennyiben arra elegendő hely van, de a rendelkezésre adott felvétel nem a boltív tényét igazolja. A vízszintesen elhelyezett téglákat legfeljebb a tapadás tartja a helyén, befeszülést nem lehet figyelembe venni, teherviselése, teherátadása a vízszintes 12 cm magas téglaszerkezetnek nincs, vasalva a téglalirányok alapján nincs, így hajlításra a szerkezet nem vehető igénybe, nem tekinthető födémnek vagy födémrésznek. A falazott vízszintes szerkezet leszakadásának veszélye jelentős, bár a szemlén a padló összefolyóra rálépve igazoltan teherviselőnek bizonyult az összefolyó 185 kg terhelésre. De hogy ezt a terhet mi veszi fel az eredeti (kibontott) állapothoz képest, arra nem lehet válaszolni, legfeljebb a habarcs tapadás, amellyel nem lehet számolni.”
- [52] A szakvélemény 22. oldalán a szakértő rögzítette, hogy az összefolyó környezetének javítása nem károsodott, de a falazat teherviselése nem igazolható. Amennyiben a fugák közt betonacél elhelyezése (a meglévő aljzatbetonba befúrva és beragasztva) megtörténik, a habarcs javított habarcs (H25, H50), úgy a téglakitöltés (a falazási szabályok szerint) elfogadható. Vagy a visszafalazott szerkezetet teherviselő módon kell alátámasztani, legalább nyolc mm vastag, felületkezelt acéllemezzel, ami egy méteres fesztávig teherviselő (hasznos teher és önsúly).
- [53] A két szakértői vélemény az I. és II. rendű felperes lakásának fürdőszobájában fennálló veszélyhelyzet vonatkozásában ellentétben állónak látszott, a másodfokú bíróság ezért elrendelte az I. és a II. rendű felperesek indítványára a szakértők együttes meghallgatását az ellentét feloldása érdekében.
- [54] A másodfokú tárgyaláson szakértő1 szakértő a perbeli szakértői véleményét fenntartotta. Előadta, hogy először 2013-ban járt a helyszínen, és megállapította, hogy operatív beavatkozás kell, mert az alábányászás úgy nem maradhat, ahogy volt, kiviteli tervet kell készíteni a helyreállításra. 2016-ban több szakemberrel beszélt, és név1 vállalta a kiviteli terv elkészítését. Azért volt szükség kiviteli tervre, mert az aljzatbeton alátámasztása acélszerkezettel történt, ezt pedig pincében, nedves helyen nem lehet alkalmazni, ebben minden szakember egyetértett. A 2020. évi szakvéleménye 19. oldalán az ad.4.-05. pontban leírta, hogy lehetett volna teljesen földre alátámasztott aljzatot is készíteni, de ahhoz el kellett volna bontani az alábányászott terület felett a fürdőszoba alapterületének teljes rétegrendjét. A bontás kizárt körülményként merült fel a felperesek részéről. Ezért, minthogy nem kívántak további bontást végezni, más megoldást kellett alkalmazni, erre készített név1 kiviteli tervet. név2t a szakmában mindenki ismeri, ők a kiviteli terv alapján megtámasztották a vasalt aljzatot, a munkát megfelelően végezték el, helyesen jártak el, műszaki ellenőrt alkalmaztak, a kivitelező és a tervező felelős műszaki nyilatkozatot adott, amit a műszaki ellenőr

elfogadott. A helyszínen elhangzott az is, hogy ez a megoldás azért készült, mert így alá lehet bújni, figyelemmel lehet kísérni, és hogy ha szükséges, a gépészeti csövekkel kapcsolatosan be lehet avatkozni.

- [55] A másodfokú tárgyaláson szakértő1 szakértővel együttesen jelen lévő szakértő2 szakértő úgy nyilatkozott, hogy a szakvéleménye elkészítésekor nem vizsgálta név1 kiviteli tervét, ez nem volt a feladata. Egy mondat volt a kirendelő végzésben arra vonatkozóan, hogy rá lehet-e állni az összefolyóra. Az összefolyó környékén egyszer valaki, nem tudni, hogy ki és nem tudni, hogy mikor, egy másik lyukat készített, amit visszafalaztak. Ez a visszafalazás egy vízszintes fal, ami függőleges terhet nem visel. Előadta ugyanakkor azt is, hogy a kiviteli terveket később megnézte, és teljes mértékben megerősíti szakértő1 szakértő álláspontját.
- [56] A másodfokú tárgyaláson szakértő1 szakértő nyilatkozott arról is, hogy a helyszínen 2013-ban elhangzott, hogy valaki, a felperesek jogelődje beavatkozott, de ennek az I. rendű alperes tevékenységéhez nincs semmi köze.
- [57] szakértő2 szakértő a másodfokú tárgyaláson megerősítette a beavatkozónak azt az előadását, hogy az előzményi perben a Kúria előtti eljárásban is tudott volt, hogy a padló összefolyó cserélt, és a cserénél kialakított gödröt, lyukat, felülről építési törmelékkel kontár módon töltötték fel, a munkagödörben ez a feltöltés látszott. szakértő2 szakértő előadta, hogy ez az összefolyó nincsen helyreállítva, (erről fénykép is készült) a leszakadás veszélye így nem zárható ki. Az összefolyót annak kellett volna helyreállítani, aki az összefolyót kicserélte.
- [58] A kiegészített tényállás és a perben kirendelt szakértők együttes meghallgatása alapján a másodfokú bíróság megállapította, hogy a szakértői vélemények közötti ellentmondás látszólagos, a szakértő2 szakértő által feltárt veszélyhelyzet nem az I. rendű alperes megrendelésére készített alábányászással, hanem a felperesek vagy jogelődjük által készített szakszerűtlen padlóösszefolyó cseréjével áll okozati összefüggésben. szakértő2 szakértő szakvéleménye így nem teszi aggályossá szakértő1 szakértő véleményének azokat a megállapításait, amelyek szerint az cég2 Bt. az általa készített kijavítási kiviteli tervdokumentációban szakértői véleményében rögzített javaslatot tervezte meg tartószerkezeti szempontból. A kijavítási kiviteli tervdokumentáció teljes mértékben megfelel az általa leírt javaslatban foglaltaknak, azzal egyenértékű. Az cég3 Kft. által kivitelezett állapot mellett véglegesen megszűnt a statikai vészhelyzet, tartószerkezeti szempontból a felperesek lakásának használata biztonságosnak minősíthető.
- [59] A Kúria hatályon kívül helyező végzésében írtaknak megfelelően - az I. rendű alperes a veszélyhelyzet elhárítása során kizárólag a tevékenysége által indokolt mértékben volt köteles a helyreállítás elvégzésére, amelynek a perben beszerzett szakértői vélemények és a szakértők együttes meghallgatása alapján bizonyítottan eleget tett.
- [60] A Ptk. 6:523.§-a alapján károsodás veszélye esetén a veszélyeztetett a veszélyt előidézővel szemben kérheti a bíróságtól a veszélyeztető magatartástól való eltiltást, és a kár megelőzéséhez szükséges intézkedések megtételére kötelezést, és újabb – a szakértők által bizonyított megfelelő helyreállítást követő – veszélyeztető magatartást a perben a felperesek nem bizonyítottak, azaz nem bizonyították azt a kereseti tényelőadásukat, hogy 2016. júniusában az I. rendű alperes visszaállította a 2009-ben kialakított baleset- és életveszélyes helyzetet, ezért az elsőfokú bíróság a részítéletével elbírált igény tekintetében helyesen döntött a kereset elutasításáról, így a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság részítéletét a régi Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta. A tárgyalás berekesztése után a további nyilatkozattételre nincs lehetőség, ezért másodfokú bíróság a nem vette figyelembe a III. felperesnek a tárgyalás berekesztése után benyújtott beadványát.
- [61] A sikertelenül fellebbező felperesek perköltséget nem igényelhetnek, és elvesztességük folytán a Pp. 78.§ (1) és 86.§ (3) bekezdései alapján kötelesek viselni az I. rendű alperes

ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségét, amelynek mértékét a másodfokú bíróság a csatolt megállapodás és a 32/2023. (VIII.22.) IM rendelet 2.§ (1) bekezdés a) pontja alapján állapította meg. Az eljárás során a fellebbező felperesek költségfeljegyzési jogára tekintettel az állam által előlegezett szakértői díj viselésére ugyancsak a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelesek.

- [62] Az V. rendű alperes a fellebbezésre ellenkérelmet nyújtott be, melyben a fellebbezést benyújtó felpereseket perköltség megfizetésére kérte kötelezni. Az 1952. évi III. törvény 244. § (1) bekezdése szerint a másodfokú eljárásban ellenkérelmet a fellebbező fél ellenfele nyújthat be. A részítélettel az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes elleni kereseti kérelmet bírálta el, az V. rendű alperes a fellebbezési eljárásban nem tekinthető a fellebbező fél ellenfelének és pernyertes félnek sem, ezért javára perköltség nem állapítható meg.
- [63] A fellebbező felperesek illetékmentességére tekintettel a le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

Pécs, 2024. április 19.

Dr. Zóka Ferenc s.k. a tanács elnöke, dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, dr. Gyöngyösiné dr. Antók Éva s.k. bíró